



**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli  
Salvatore Alletto  
Candida Mignani

- sindaco -  
- segretario comunale -  
- assessore territorio -



# Piano di governo del territorio 2015

Adottato D.C.C. n° ... del ..... Approvato D.C.C. n° ... del ..... BURL N° ... del .....

## Piano delle Regole

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° 43 del 26/10/16 BURL n° 50 del 14/12/16



## Elaborati grafici

### ELENCO TAVOLE

Tavola 1	Cartografia e planimetrie catastali	scala 1:2000
Tavola 2	Individuazione unità edilizie	scala 1:500
	Analisi delle trasformazioni urbane	scala 1:500
Tavola 3	Stato di conservazione degli edifici e delle facciate	scala 1:500
Tavola 4	Giudizi sugli edifici e sulle facciate	scala 1:500
Tavola 5	Analisi degli spazi scoperti	scala 1:500
Tavola 6	Gradi di intervento	scala 1:500

Schede d'inventario

## 15

**LONNO VIA PALMA IL VECCHIO**  
Inventario del patrimonio edilizio dei  
Nuclei di Antica Formazione

### PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

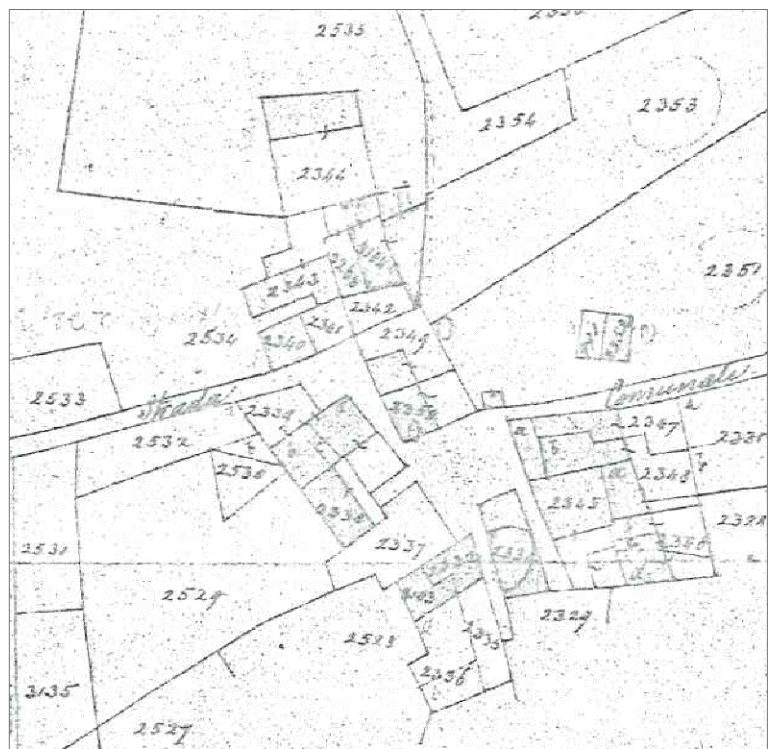
geom. Francesco Carrara  
urb. Sara Bertuletti  
geom. Manuela Seno

### PROCEDIMENTO V.A.S.

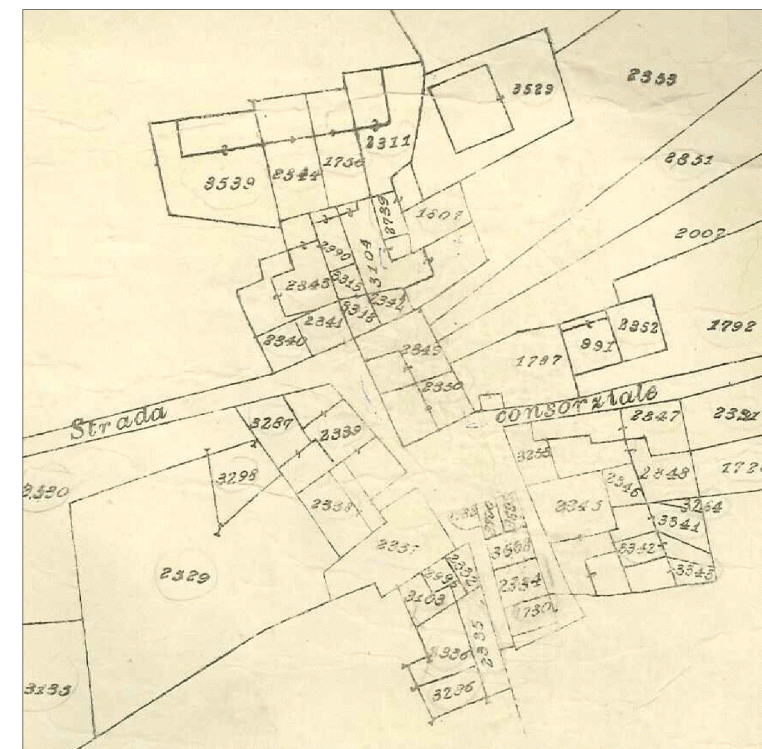
arch. Giorgio Baldizzone - responsabile  
arch. Domenico Leo - autorità procedente  
arch. Francesco Adobati - autorità competente



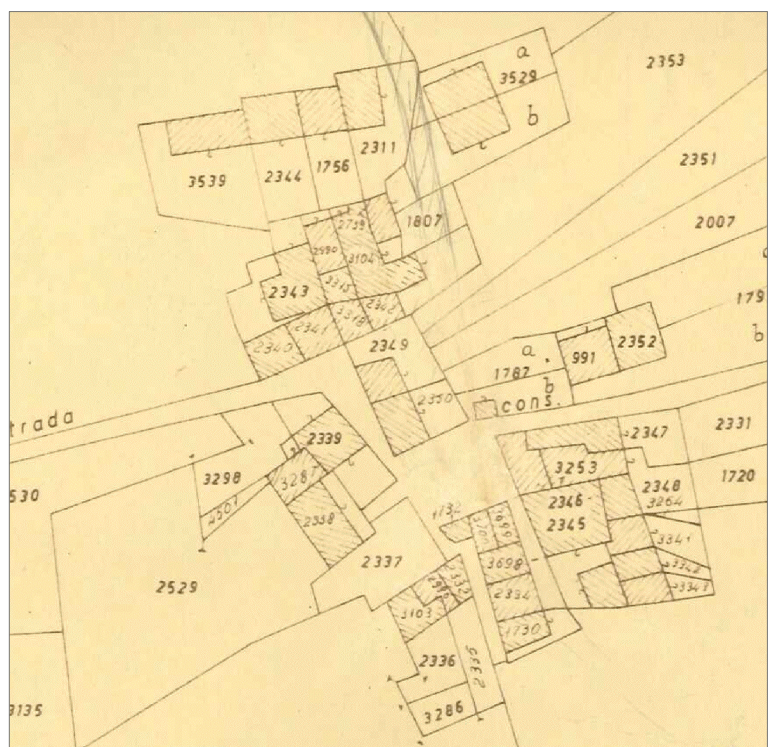




ESTRATTO CATASTO AUSTRO ITALIANO - ANNO 1842



ESTRATTO CATASTO CESSATE CANAPINE - ANNO 1903

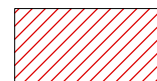


ESTRATTO CATASTO - ANNO 1970

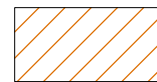


ESTRATTO CATASTO ATTUALE - ANNO 2009

## TAV. 2 ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI URBANE



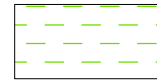
EDIFICATO RISPONDENTE ALL'IMPIANTO GIA' DOCUMENTATO NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO CON EDIFICI CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIE TIPICHE DELLE AREE URBANE E TRACCE ARCHITETTONICHE ASCRIVIBILI AI SECOLI PRECEDENTI



EDIFICATO RISPONDENTE ALL'IMPIANTO GIA' DOCUMENTATO NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO CON VALENZA DI INTERESSE AMBIENTALE OMOGENEAMENTE CONNESSA AL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE



EDIFICATO DI INTERESSE STORICO DOCUMENTATO MODIFICATOSI MORFOLOGICAMENTE PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E/O AMPLIAMENTO



EDIFICATO NEL QUALE E' SUFFICIENTEMENTE RICONOSCIBILE L'IMPIANTO MORFOLOGICO ORIGINARIO IN PRESENZA DI CONSIDEREVOLI INTERVENTI EDILIZI DI RICOSTRUZIONE CON AGGIUNTA DI MANUFATTI CON FUNZIONE ACCESSORIA ALLA RESIDENZA



EDIFICATO CON BUONA RICONOSCIBILITA' DELL'IMPIANTO MORFOLOGICAMENTE RIFERIBILE AL CATASTO AUSTRO-ITALIANO, IN PRESENZA DI DIFFUSI INTERVENTI EDILIZI ESTRANEI ALLE TIPOLOGIE, TECNOLOGIE ED AI MATERIALI COSTRUTTIVI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE DEI NUCLEI URBANI E RURALI



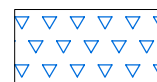
EDIFICATO MODIFICATO ED ALTERATO PLANIVOLUMETRICAMENTE CON PERCEZIONE DIFFORME DAL CONTESTO DI ANTICA FORMAZIONE



EDIFICAZIONE RECENTE

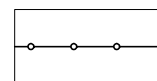


EDIFICAZIONE DOCUMENTATA NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO DEMOLIZIONI AVVENUTE

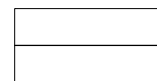


EDIFICAZIONE NON DOCUMENTATA NEI CATASTI STORICI 1850-1903 E ASCRIVIBILE ALLA PRIMA META' DEL XX SECOLO

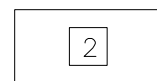
## TAV. 2 INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE E NUMERAZIONE FRONTI



PERIMETRO NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE



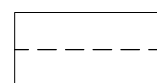
PERIMETRO UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



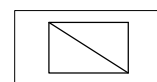
NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



NUMERAZIONE FRONTI



PORTICATI ED ANDRONI



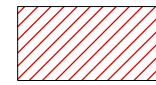
ACCESSORI





Lonno - Via Palma il Vecchio - Tav. 2 - Individuazione unita' edilizie e numerazione fronti - Analisi delle trasformazioni urbane -

### TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI



EDIFICI IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE  
IN SINTONIA CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO



EDIFICI IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE  
IN CONTRASTO CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO



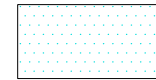
EDIFICI CHE EVIDENZIANO DEGRADO E/O ALTERAZIONI  
RIFERIBILI AGLI ELEMENTI DI COMPLETAMENTO E DI FINITURA



EDIFICI CHE EVIDENZIANO NECESSITA' DI INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE  
ANCHE SU ELEMENTI ARCHITETTONICO STRUTTURALI E/O NECESSITANO DI ADEGUAMENTI  
IGIENICO SANITARI AMBIENTALI



EDIFICI CHE EVIDENZIANO DEGRADO DIFFUSO CON NECESSITA' DI INTERVENTI DI  
CONSOLIDAMENTO STATICO

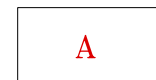


EDIFICI IN GRAVI CONDIZIONI GENERALI DI DEGRADO



EDIFICI IN STATO DI CROLLO – RUDERI

### TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DELLE FACCIATE



FACCIATE IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE  
IN SINTONIA CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO



FACCIATE IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE  
IN CONTRASTO CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO



FACCIATE CHE EVIDENZIANO DEGRADO E/O ALTERAZIONI  
RIFERIBILI AGLI ELEMENTI DI COMPLETAMENTO E DI FINITURA



FACCIATE CHE EVIDENZIANO NECESSITA' DI INTERVENTI DI STRAORDINARIA  
MANUTENZIONE ANCHE SU ELEMENTI ARCHITETTONICO STRUTTURALI E/O  
NECESSITANTI DI ADEGUAMENTI AMBIENTALI



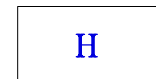
FACCIATE CHE PRESENTANO PORZIONI INCOMPLETE E/O IN CONTRASTO:  
LUCI EVIDENTI, TAMPONAMENTI, TINTEGGIATURE, ECC.



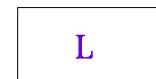
FACCIATE CHE EVIDENZIANO DEGRADO DIFFUSO CON NECESSITA'  
DI INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO STATICO



FACCIATE IN GRAVI CONDIZIONI GENERALI DI DEGRADO



FACCIATE IN STATO DI CROLLO



FACCIATE CON INTERVENTI EDILIZI IN CORSO (ALLA DATA DEL RILEVAMENTO)



LONNO - VIA PALMA IL VECCHIO - TAV. 3 - STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE FACCIATE -

## TAV. 4 GIUDIZI SUGLI EDIFICI

	EDIFICI EMERGENTI NELLA CORTINA EDILIZIA O NEL CONTESTO DI ANTICA FORMAZIONE PER EVIDENTI CARATTERI ARCHITETTONICI SPECIFICI DELLA FUNZIONE E DI INTERESSE STORICO DOCUMENTARIO
	EDIFICI CON ELEMENTI ARCHITETTONICI COEVI ALLA LORO FORMAZIONE O COSTITUENTI AGGREGAZIONI O STRATIFICAZIONI TESTIMONIANTI IL "VISSUTO" SIGNIFICATIVO DELL'EDIFICIO
	EDIFICI ALTERATI DA INTERVENTI SUCCESSIVI, MA CONSERVANTI ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI DELL'IMPIANTO ORIGINARIO
	EDIFICI DEGRADATI E CONSERVANTI ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI DELL'IMPIANTO ORIGINARIO
	EDIFICI PRIVI DI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE DI PARTICOLARE INTERESSE CONNESSE AL CONTESTO EDILIZIO
	EDIFICI "MINORI" RURALI E/O ACCESSORI (PRIVI DI IMPORTANZA)
	EDIFICI OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI ESEGUITI NEL RISPETTO DEI MATERIALI TIPICI DELLE TECNOLOGIE COSTRUTTIVE TRADIZIONALI
	EDIFICI OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI NON ASCRIVIBILI AI CARATTERI DEL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE
	EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE
	SUPERFETAZIONI
	EDIFICI CHE PER DATAZIONE E QUALITA' COSTRUTTIVA PRESENTANO PRECISE CONNOTAZIONI RIFERITE ALLA LORO ORIGINE NON DI ANTICA FORMAZIONE

## TAV. 4 GIUDIZI SULLE FACCIATE

	FACCIATE DI EDIFICI EMERGENTI NELLA CORTINA EDILIZIA
	FACCIATE DI EDIFICI CON ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI
	FACCIATE ALTERATE DA INTERVENTI SUCCESSIVI, MA CONSERVANTI ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI DELL'IMPIANTO ORIGINARIO
	FACCIATE DEGRADATE E CONSERVANTI ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI DELL'IMPIANTO ORIGINARIO
	FACCIATE PRIVI DI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE DI PARTICOLARE INTERESSE CONNESSE ALLA CORTINA EDILIZIA
	FACCIATE PRIVI DI CONNOTAZIONI ASCRIVIBILI AL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE ANCHE PER MANOMISSIONI EPISODICHE
	FACCIATE OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI IN SINTONIA CON IL CONTESTO
	FACCIATE OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI CON MODALITA' ESTRANEE AL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE
	FACCIATE DI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE
	PARTI COSTITUENTI SUPERFETAZIONI O CON VOLUMI ALTERATI
	FACCIATE O PORZIONI DI ANNESSI AGRICOLI CON CARATTERI TIPICI DELLE FUNZIONI DEL PRIMARIO
	FACCIATE ETEROGENEE COSTITUITE PREVALENTEMENTE DA MURATURE DIVIDENTI LE PROPRIETA' O TESTATE CIECHE
	FACCIATE DI ELEMENTI TECNOLOGICI





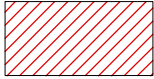
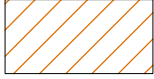




— LONNO - VIA PALMA IL VECCHIO - TAV. 4 - GIUDIZI SUGLI EDIFICI E SULLE FACCIATE -

## TAV. 5 ANALISI DEGLI SPAZI SCOPERTI

### GIUDIZIO SULLE CORTI

1	AREE O CORTI CHE PER CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE SONO IN SINTONIA CON LE FACCIATE DEI RISPETTIVI EDIFICI EMERGENTI E/O SIGNIFICATIVI
2	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE IN UN CONTESTO DI FACCIATE INTERNE DEGRADATE E/O ALTERATE
3	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE IN UN CONTESTO DI FACCIATE INTERNE OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI
4	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO AMBIENTALE IN PRESENZA DI DIFFUSE SUPERFETAZIONI
5	AREE O CORTI PRIVE DI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE DI PARTICOLARE INTERESSE, MA CONNESSE AL TESSUTO EDILIZIO PER RISPONDENZA DI SOLUZIONI EDILIZIE E COERENZA D'USO NEI MATERIALI COSTRUTTIVI
6	AREE O CORTI PRIVE DI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE DI PARTICOLARE INTERESSE E CON DEBOLE PERCEZIONE DEI CARATTERI TIPICI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE
7	AREE O CORTI PRIVE DEI CARATTERI TIPICI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE ANCHE PER LA PRESENZA DI EDIFICI RECENTI O DI UN CONTESTO ALTERATO
8	AREE O CORTI OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI CON PERMANENZA DI SUPERFETAZIONI

### SISTEMA DEL VERDE

	AREE PRIVATE CON PREVALENZA DI VERDE PIANTUMATO
	AREE PRIVATE CON CARATTERISTICA PRESENZA DI VERDE, GIARDINI, AIUOLE
	COLTURE ORTIVE
	AREE PRIVATE CON PRESENZA DI VERDE A VALENZA DI INTERESSE AMBIENTALE
	AREE PRIVATE CON MODESTA PRESENZA DI VERDE E LIMITATA QUALITA' AMBIENTALE
	AREE DI FRANGIA DEL CENTRO STORICO DEGRADATE MA RECUPERABILI CON OPERAZIONI DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

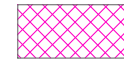
### TIPI DI PAVIMENTAZIONE

A	BATTUTO DI CEMENTO
B	ASFALTO
C	LASTRICATO IN PIETRA REGOLARE
D	PORFIDO POSATO AD "OPUS INCERTUM"
E	ACCIOTOLATO
F	GHIAIA
G	TERRA BATTUTA
H	GHIAIA E TERRA BATTUTA
L	PAVIMENTAZIONI: CERAMICHE, GRES E SIMILARI





## GRADI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI



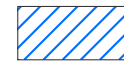
### GRADO 1

Edifici soggetti a vincolo di tutela e conservazione



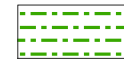
### GRADO 2

Edifici soggetti a recupero conservativo finalizzato alla conservazione dell'involucro esterno, al mantenimento o recupero della tipologia costruttiva delle strutture verticali e orizzontali interne e delle tipologie distributive dell'edificio



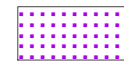
### GRADO 3

Edifici storici appartenenti all'architettura minore; fabbricati che presentano incongruità o costituiscono il risultato di interventi successivi con parti tra loro non coerenti; edifici recenti non significativi o notevolmente trasformati, che mantengono la giacitura storica o la coerenza con l'impianto urbanistico



### GRADO 4

Edifici recenti non coerenti con l'impianto urbanistico, fabbricati non in relazione con quanto presente nell'intorno immediato; edifici che non fanno propria la potenzialità del lotto



### GRADO 5

Edifici e manufatti per i quali è prevista la demolizione perché in contrasto con i caratteri ambientali e/o costituenti superfetazioni



Perimetro PRU



Numero del PRU



Perimetro dei comparti del Nucleo di Antica Formazione



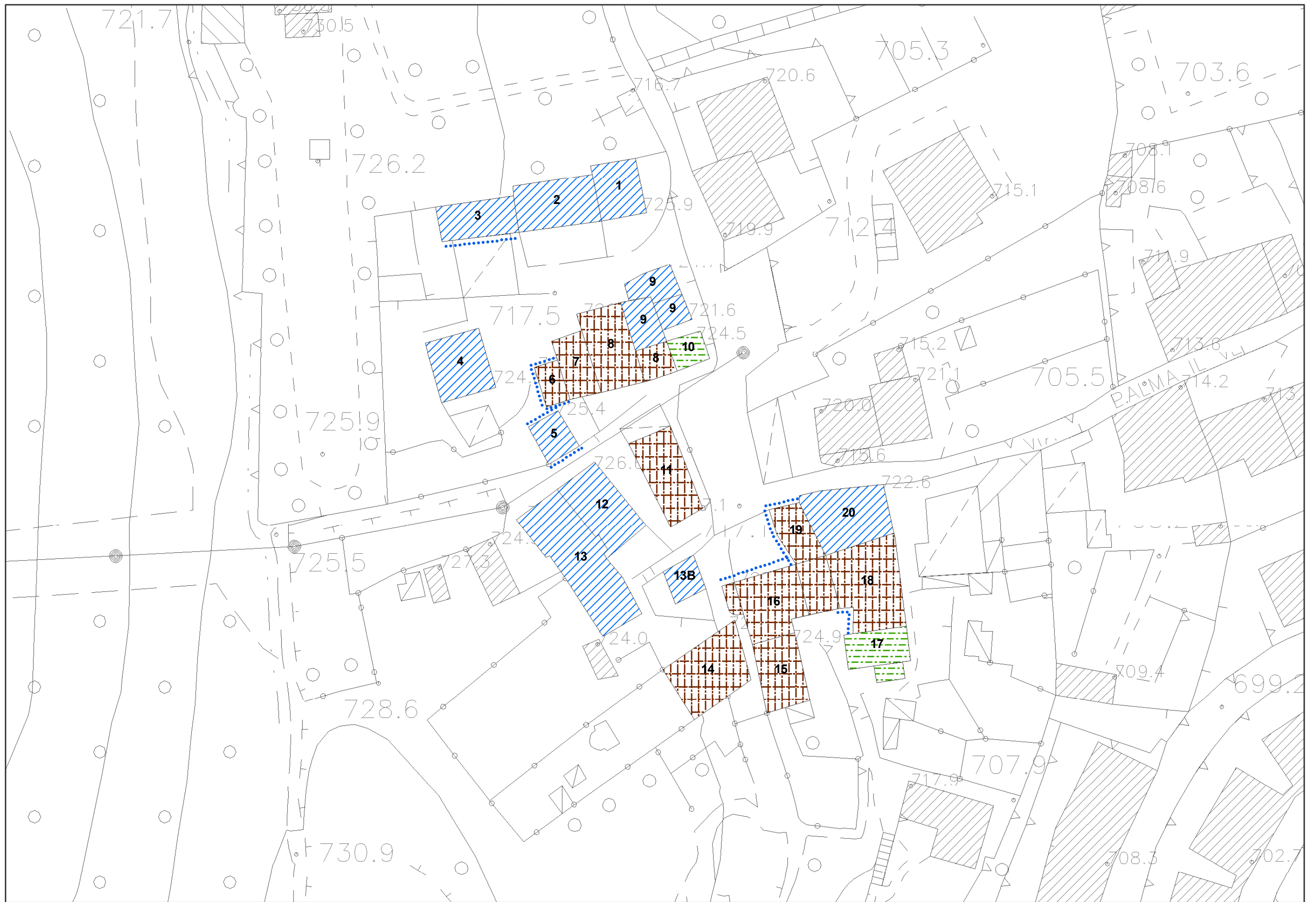
Linea blu

Mantenimento delle geometrie e dell'ordine compositivo, ridefinizione degli elementi non coerenti nella logica generale della facciata



Linea rossa

Conservazione integrale della facciata e dei suoi elementi costitutivi









**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli  
Salvatore Alletto  
Candida Mignani

- sindaco -  
- segretario comunale -  
- assessore territorio -



# Piano di governo del territorio 2015

Adottato D.C.C. n° ... del .....Approvato D.C.C. n° ... del ..... BURL N° ... del .....

## Piano delle Regole

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° 43 del 26/10/16 BURL n° 50 del 14/12/16



## Schede d'inventario

# 15

**LONNO VIA PALMA IL VECCHIO**  
Inventario del patrimonio edilizio dei  
Nuclei di Antica Formazione

### PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

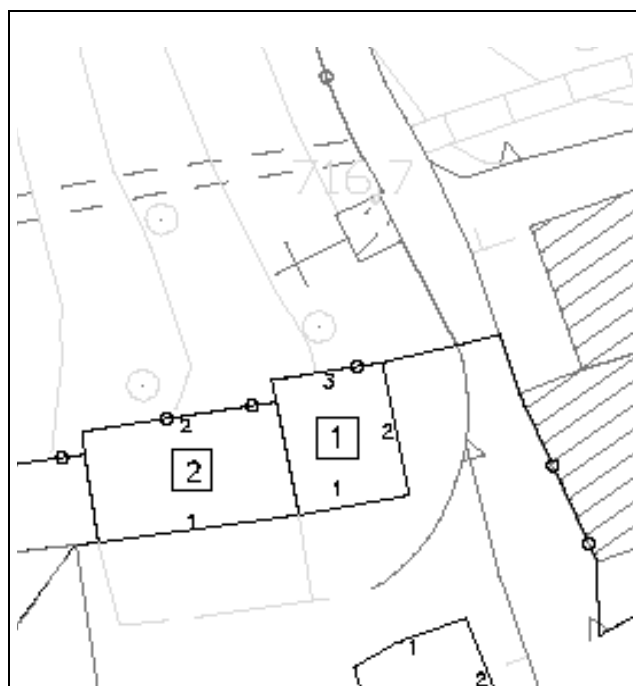
geom. Francesco Carrara  
urb. Sara Bertuletti  
geom. Manuela Seno

### PROCEDIMENTO V.A.S.

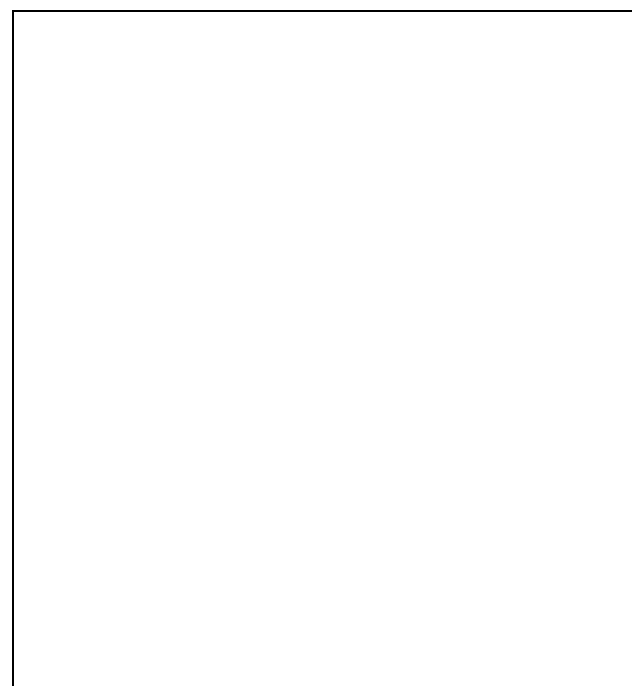
arch. Giorgio Baldizzone - responsabile  
arch. Domenico Leo - autorità procedente  
arch. Francesco Adobati - autorità competente







**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio di testa della cortina in linea.  
 Fabbricato composta da tre piani fuori terra.  
 Copertura a due falde con struttura in legno e manto di copertura in tegole  
 Facciate trattate con rivestimento plastico graffiato  
 Serramenti in legno verniciati e ante ad oscuro in legno.  
 Sulla facciata principale balconi estesi per la gran parte del prospetto aventi soletta in calcestruzzo e barriera in ferro.  
 Al piano terra portoncino d'ingresso e ampia apertura per l'autorimessa.

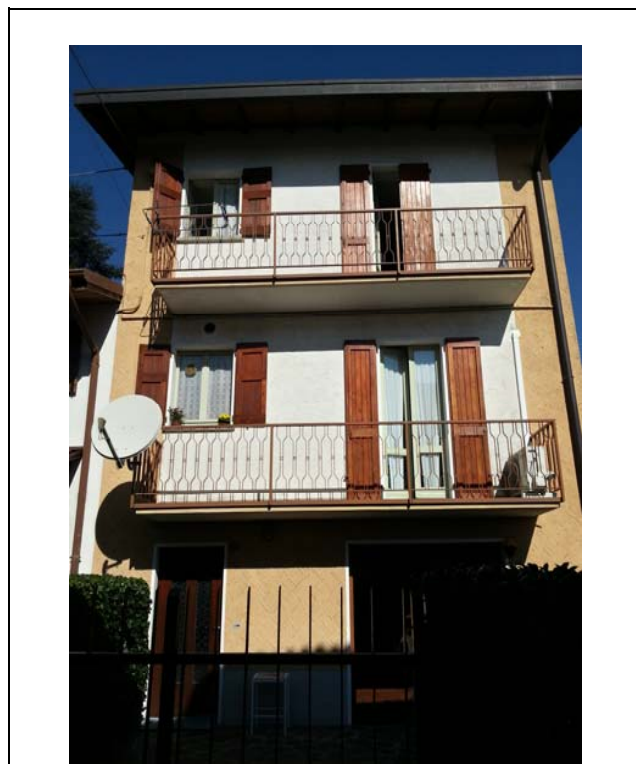
**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

Sostituzione del rivestimento della facciata con intonacatura liscia

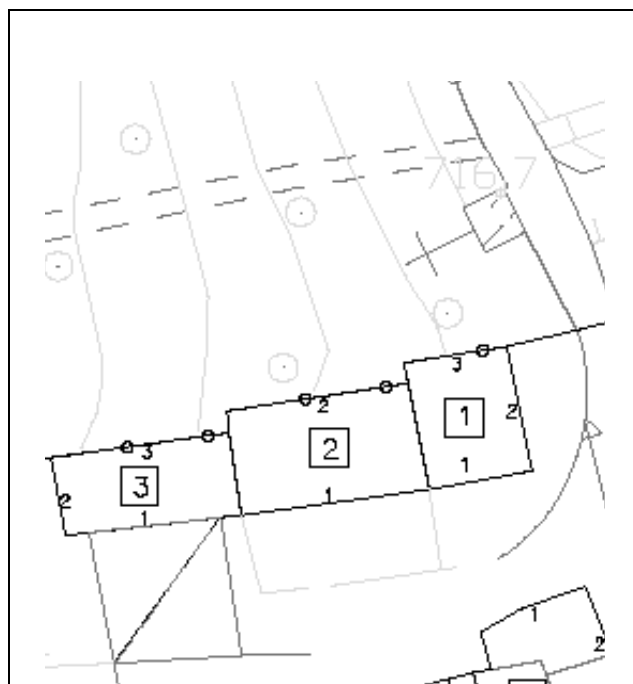
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



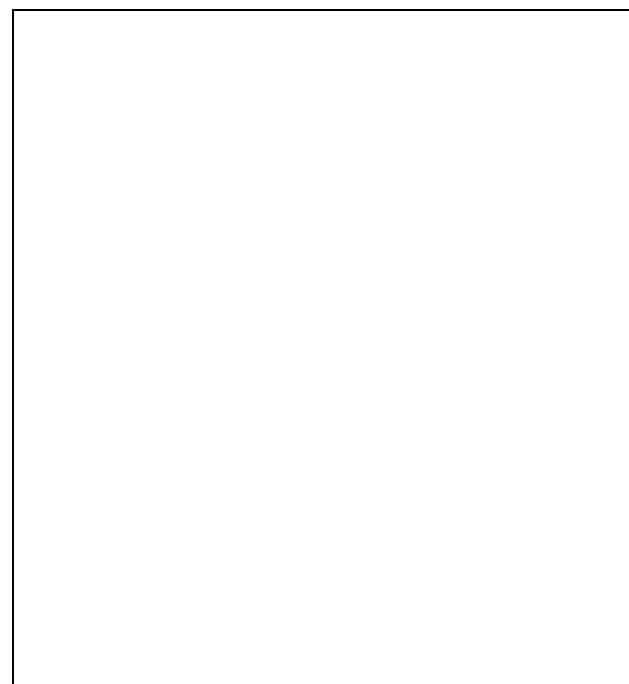
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DESCRIZIONE DELL'UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio composta da due piani fuori terra.  
 Copertura a due falde con struttura in legno e manto di copertura in tegole  
 Facciate intonacate e tinteggiate.  
 Comignolo prefabbricato  
 Serramenti in legno verniciati e ante ad oscuro in legno.  
 Sulla facciata principale balcone centrale con soletta in calcestruzzo e barriera in ferro e legno.  
 Al piano terra aperture di grandi dimensioni per accesso alle autorimesse.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

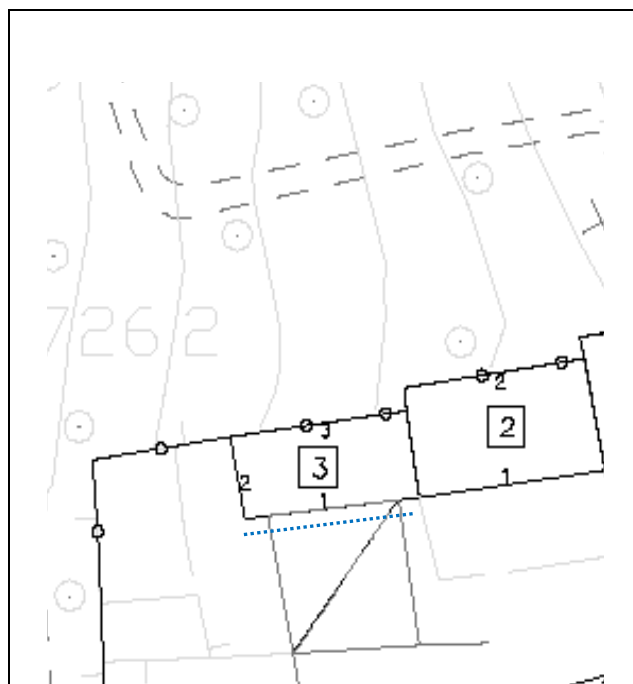
Sostituzione del comignolo prefabbricato.  
 E' consentito il sopraalzo di un piano.

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati





**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati



**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio di testa della cortina in linea.  
 Fabbricato composta da tre piani fuori terra.  
 Copertura a due falde con struttura in legno e manto di copertura in tegole  
 Facciate intonacate e tinteggiate.  
 Serramenti in legno verniciati e ante ad oscuro in legno.  
 Sulla facciata principale balconi estesi per la gran parte del prospetto aventi soletta in calcestruzzo e barriera in ferro.

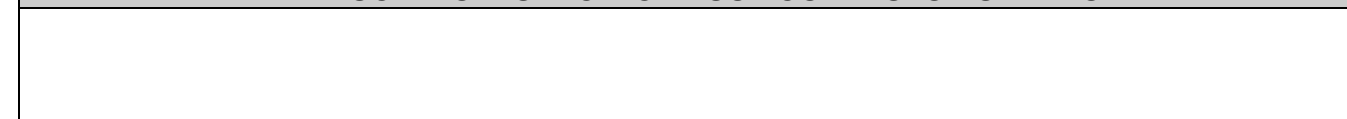
**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

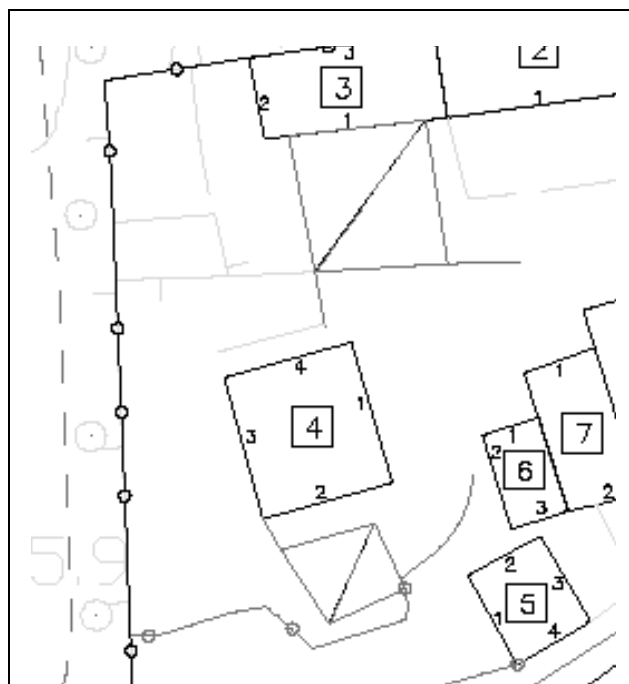
GRADO 3  
 Linea blu sulla facciata principale

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

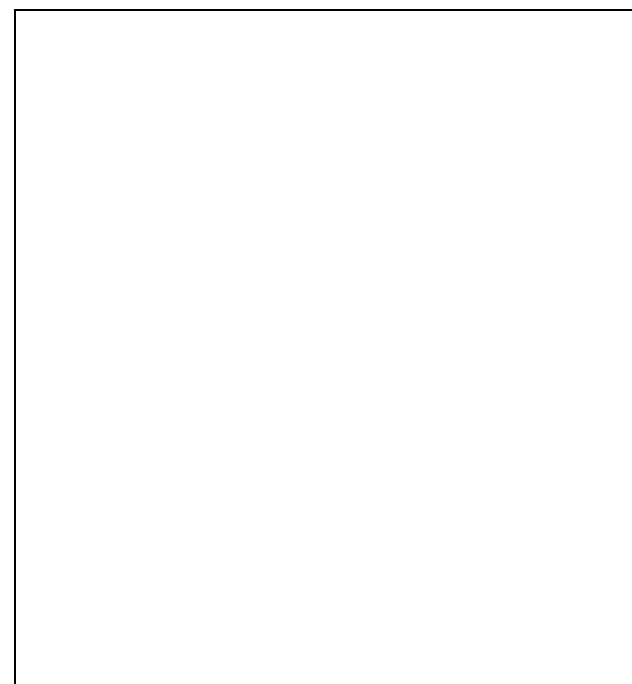
Volume accorpato dal corpo scala da ricollocare in forma diversa.

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**





**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio isolato a due piani fuori terra.  
Copertura a due falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi di laterizio.  
Aperture con serramenti ed antoni ad oscuro in legno.  
Rivestimento di facciata con piastrelline.  
Balcone esteso per l'intera facciata con soletta in cemento e barriera in ferro.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 3

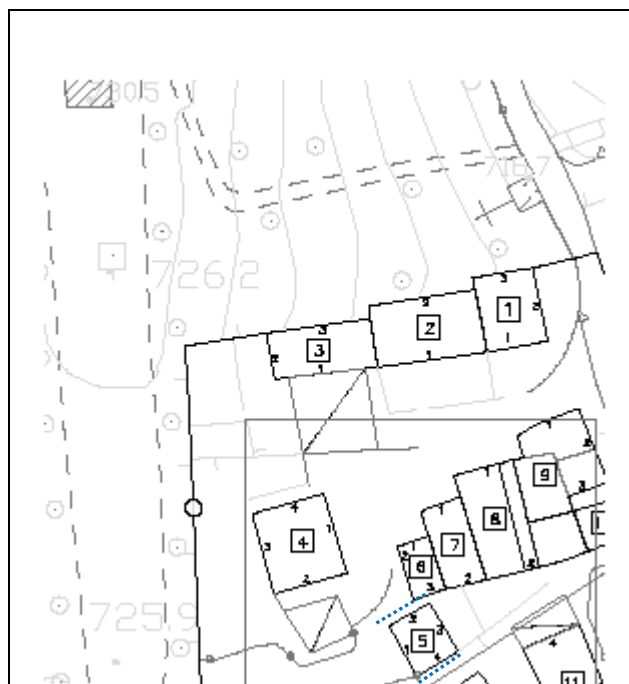
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

Eliminazione del rivestimento di facciata  
Sostituzione della barriera del balcone

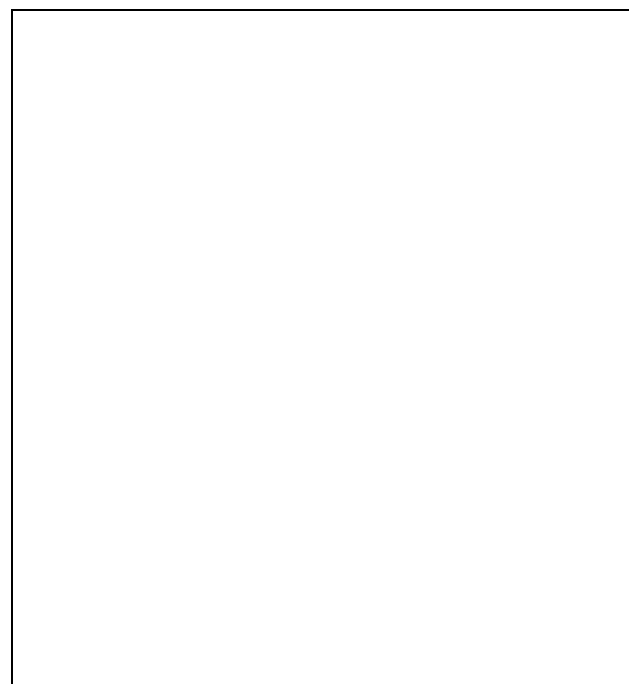
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a pianta quadrata composto da due piani fuori terra. Struttura verticale in muratura in blocchi di pietra non squadrate disposti a corsi irregolari; rappezzati di intonaco a raso con malta a base di calce..  
Tetto a due falde; orditura del tetto in legname e manto di copertura in coppi di laterizio.  
Serramenti in legno.

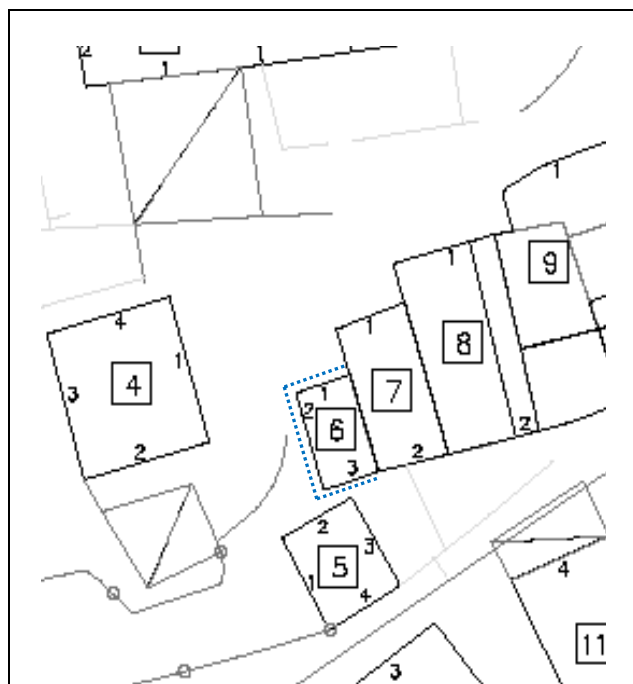
**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 3  
Linea blu su facciate 2 e 4

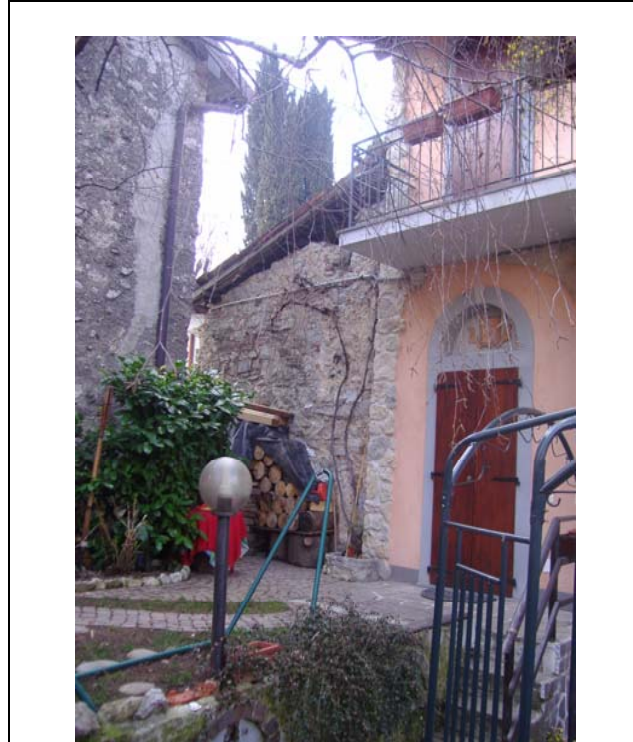
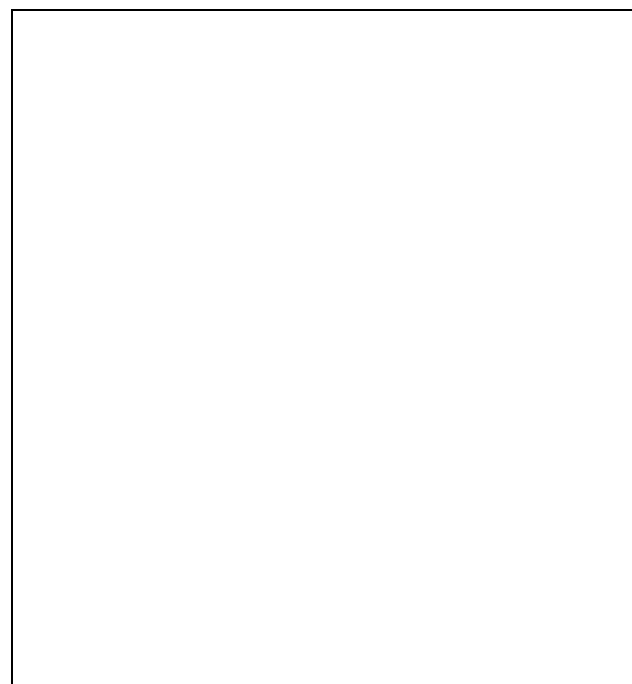
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**





**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a pianta rettangolare composto da un piano fuori terra.  
Struttura verticale in muratura in blocchi di pietra non squadrate disposti a corsi irregolari;  
Tetto a un'unica falda con orditura in legname e manto di copertura in coppi di laterizio.  
Un'unica apertura sul fronte est con serramento in legno.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 2  
Linea blu su facciate 1, 2, 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

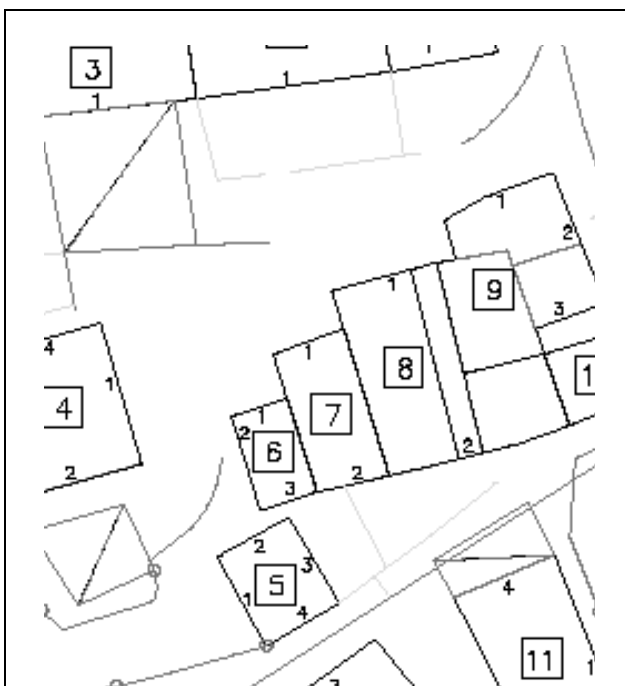
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO****COMUNE DI NEMBRO****PIANO DELLE REGOLE**

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMPARTO DI LONNO – VIA PALMA IL VECCHIO

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 7



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

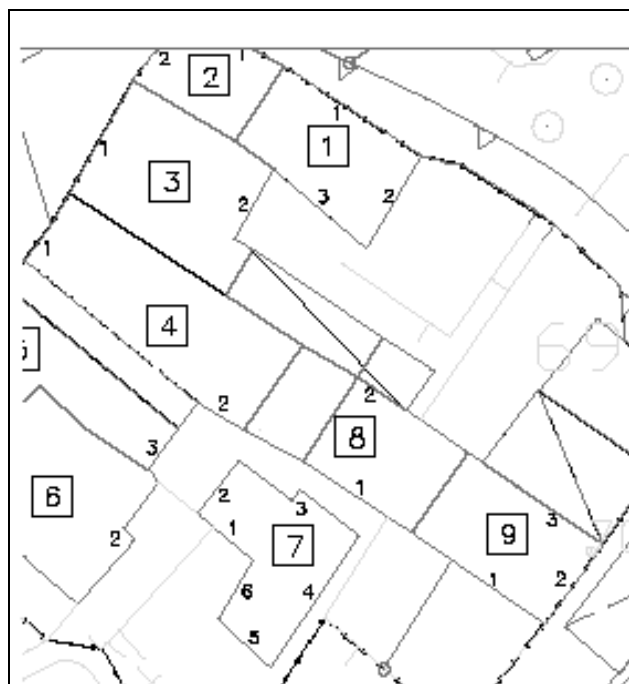
Edificio a pianta rettangolare composto da tre piani fuori terra  
 Strutture verticali in muratura di pietra con porzioni intonacate con cemento in pasta.  
 Tetto in legno con manto di copertura in coppi.  
 Aperture con contorni in cemento; serramenti e antoni ad oscuro in legno.  
 Porta di ingresso riparata da un tettuccio a sbalzo, porta secondaria con arco.  
 Al piano primo balcone in calcestruzzo e barriera in ferro.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

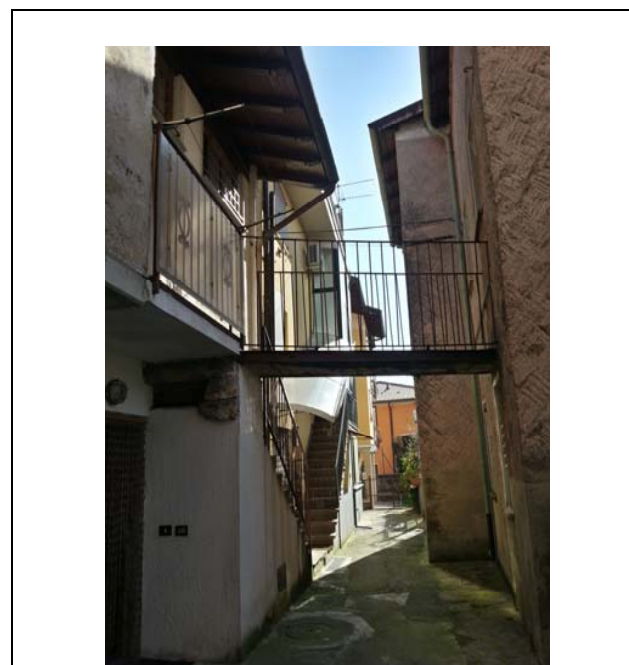
GRADO 2

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'****PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**





**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio in linea interno alla cortina edilizia composto da tre piani fuori terra.  
Copertura terrazzata con barriera in ferro e alta scossalina in lamiera..  
La scala esterna è stata tamponata con serramento in plexiglass.  
Presenta un'unica facciata finestrata con serramenti e antoni in legno.  
La facciata sul retro è cieca.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 4

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

Ripristinare la copertura a due falde, anche limitatamente agli sporti di gronda ed all'altezza minima del parapetto per eventualmente ricavare un terrazzo a pozzo.  
L'ampliamento del 10% previsto dal grado 4 è consentito solo se accompagnato da una riqualificazione complessiva dell'edificio.

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici





**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a pianta irregolare composto da tre piani fuori terra.  
Struttura verticale con intonaco tinteggiato.  
Tetto a due falde con travetti in legno e manto di copertura in coppi di laterizio.  
Balcone con struttura in cemento e barriera in legno  
Aperture di forma e dimensioni differenti con serramenti e oscuri in legno.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a pianta quadrata composto da due piani fuori terra e sottotetto.  
Struttura verticale con intonaco tinteggiato.  
Tetto a padiglione con soletta in calcestruzzo e manto in tegole..  
Scala esterna con struttura e barriera in ferro.  
Aperture di forma e dimensioni differenti con serramenti in alluminio e tapparelle.

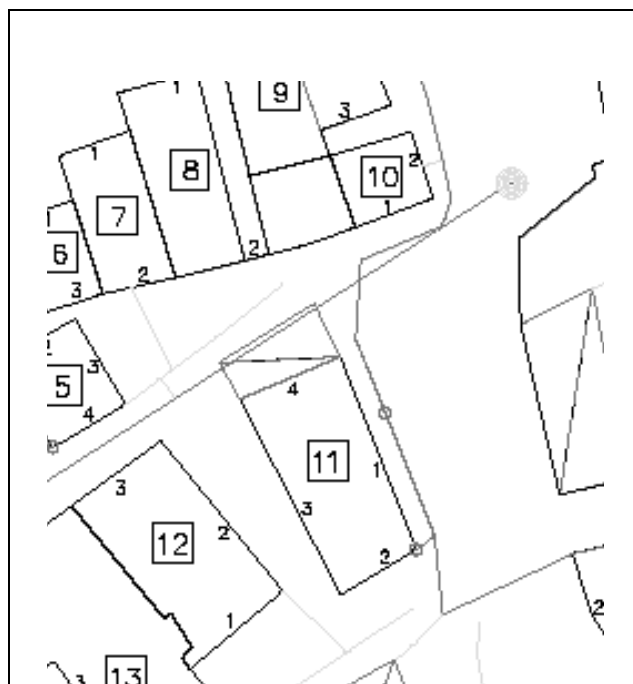
**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 4

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

Riprogettazione della scala esterna che si integri nel fabbricato

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio isolato a tre piani fuori terra.  
 Copertura a padiglione con struttura in legno e manto di copertura in coppi di laterizio.  
 Balconi in calcestruzzo con barriere di diverse tipologie: al piano primo in ferro a disegno semplice, al secondo in legno collegato verticalmente alla copertura.  
 Aperture di diverse dimensioni con serramenti e antoni in legno.  
 Al piano terra le aperture sono incorniciate in pietra e hanno la grata in ferro.  
 La porta di ingresso ha il tettuccio di protezione  
 Rivestimento di facciata con intonaco tinteggiato.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

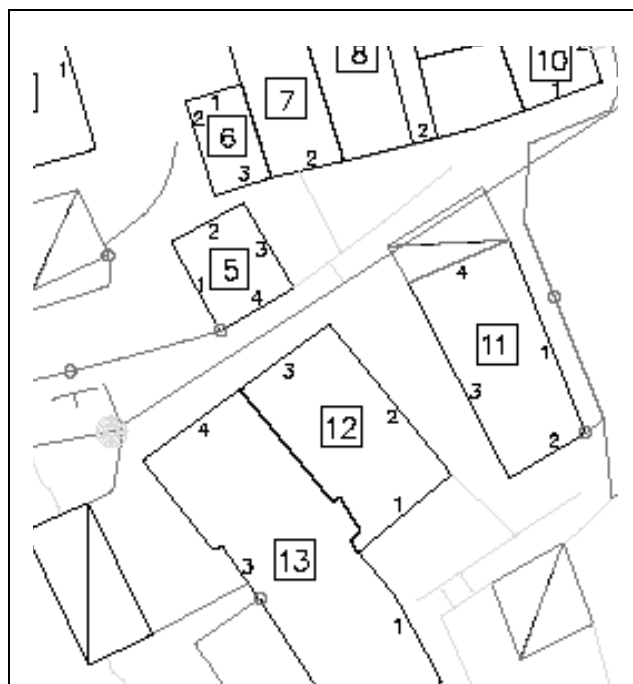
GRADO 2

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

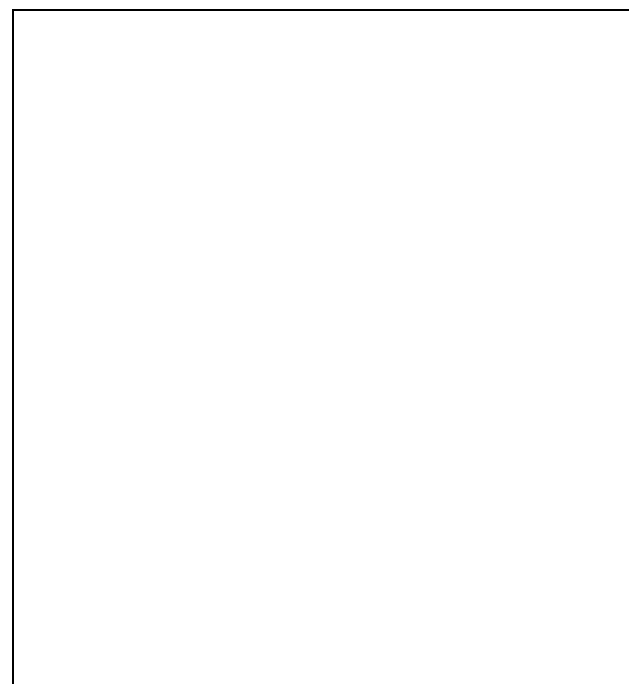
Eliminare terrazzo

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**





**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a pianta rettangolare composto da due piani fuori terra.  
 Struttura verticale intonacata e tinteggiata.  
 Tetto a due falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi; comignolo prefabbricato.  
 Balcone in cemento e barriera in ferro.  
 Porta di ingresso contornata da arco in pietra.  
 Aperture di forma rettangolare con serramenti e antoni in legno.

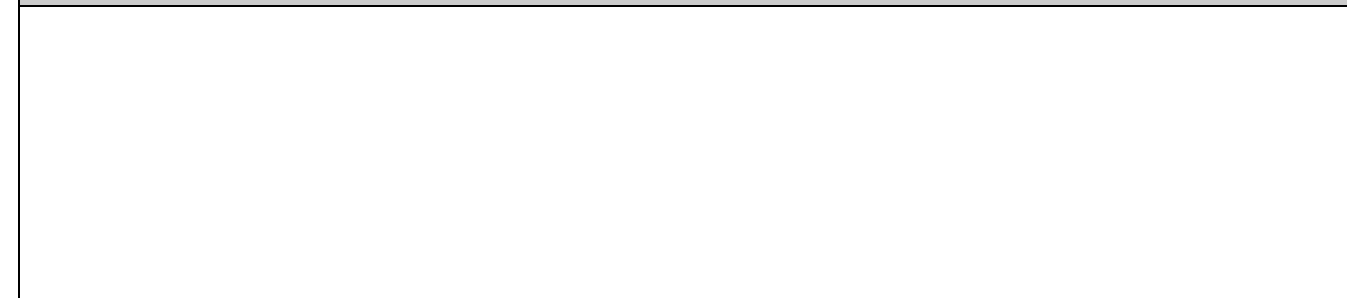
**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

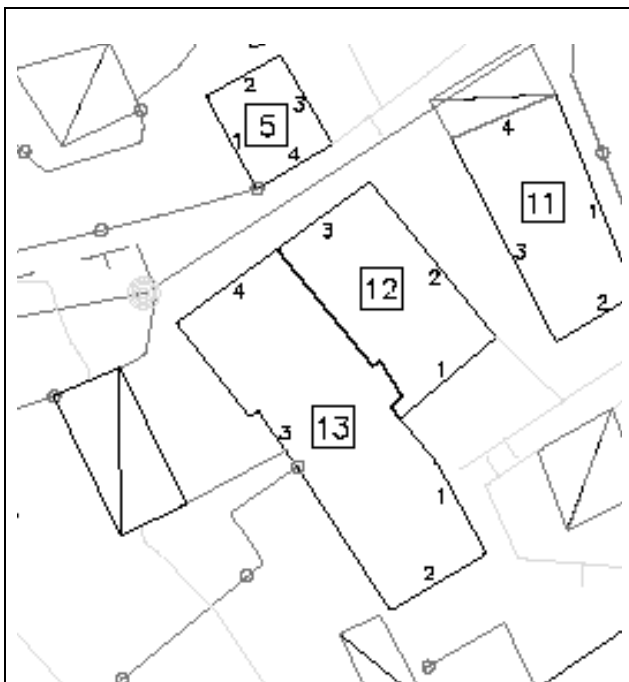
GRADO 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

Sostituire il comignolo prefabbricato.

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**





**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio composto da tre piani fuori terra.  
Struttura verticale intonacata.  
Tetto a due falde con soletta in cemento e manto di copertura in coppi di laterizio.  
Balcone con solaio in cemento e barriera in ferro  
Serramenti e antoni in legno.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

Tinteggiare le facciate.  
Sostituire la serranda dell'autorimessa con portone in legno (13B).

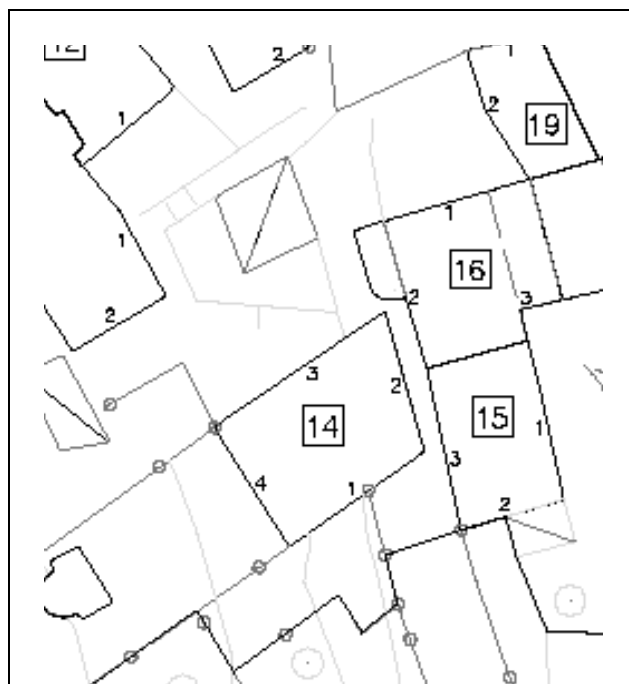
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**

Eliminazione dei fabbricati accessori nell'area libera con possibilità di accorpamento in un unico volume che si inserisca organicamente nel contesto.



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto





**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio composto da tre piani fuori terra.  
 Struttura verticale in muratura costituita da blocchi di pietra non squadriati disposti a corsi irregolari. Una porzione dell'edificio è intonacata  
 Tetto a due falde; orditura del tetto in legname e manto di copertura in coppi di laterizio.  
 Il prospetto sud presenta balconi in cemento e barriera con struttura in ferro e doghe di legno; scala esterna a chiocciola in ferro.  
 Sulla stessa facciata è presente porzione del ballatoio in legno originario.  
 Serramenti e antoni in legno; al piano terra grate in ferro

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 2

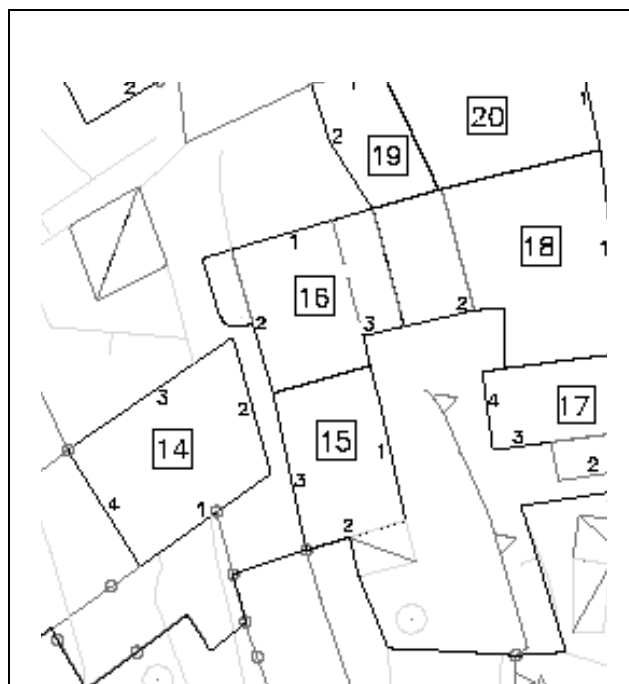
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

Prevedere un intervento unitario di riqualificazione dell'edificio con l'utilizzo di materiali e tecniche omogenei.  
 Eliminazione della scala esterna in ferro accorpandola all'edificio.

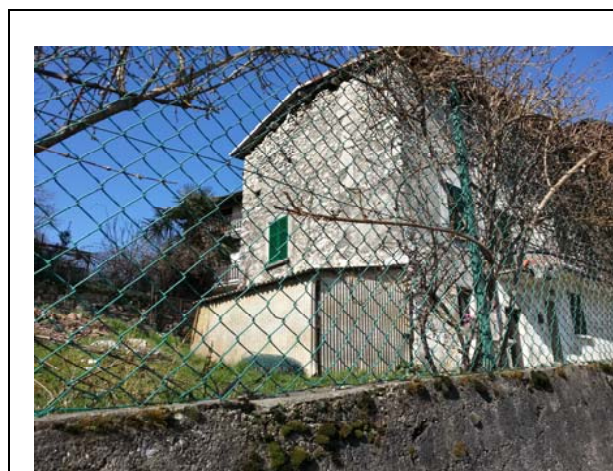
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**

Eliminazione dei fabbricati accessori con possibilità di accorpamento in un unico volume che si inserisca organicamente nel contesto secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico.





**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio composto da tre piani fuori terra.  
 Struttura verticale in muratura costituita da blocchi di pietra non squadrate disposti a corsi regolari in parte con intonaco a base di calce e porzioni con intonaco di cemento.  
 Tetto a due falde; orditura del tetto in legname e manto di copertura in coppi di laterizio.  
 Il prospetto interno alla corte presenta balconi in cemento con barriera in ferro.  
 Dall'esterno è leggibile il salto di quota dei solai interni.  
 Aperture di diverse dimensioni con serramenti e persiane in legno.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

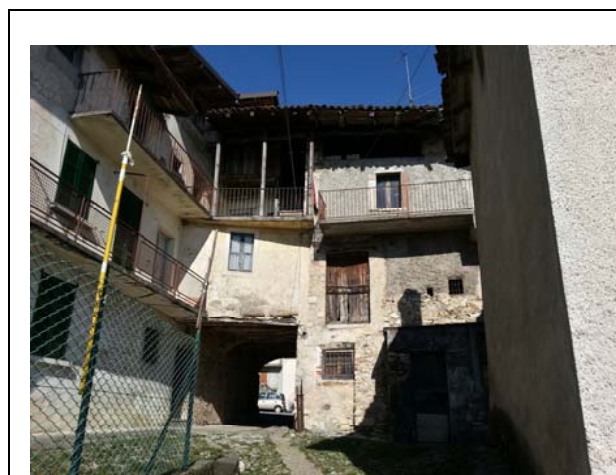
GRADO 2

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio composto da tre piani fuori terra.  
 Struttura verticale in muratura costituita da blocchi di pietra non squadrate disposti a corsi irregolari con inserti in mattoni.  
 Addossato all'edificio principale c'è un corpo di fabbrica della medesima fattura con copertura ad una falda perpendicolare alle falde dell'edificio principale.  
 Tetto a due falde; orditura del tetto in legname non squadrate e manto di copertura in coppi di laterizio.  
 Il prospetto interno alla corte è caratterizzato al secondo piano da loggiato con tamponamenti in legno.  
 Serramenti e antoni in legno.  
 L'ingresso alla corte è costituito da un portone con contorno in pietra.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

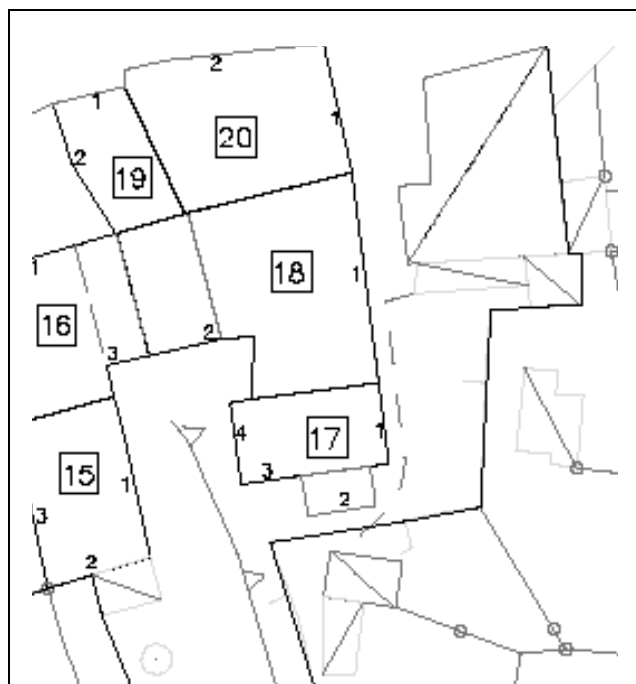
GRADO 2  
 Linea blu su facciata 1

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

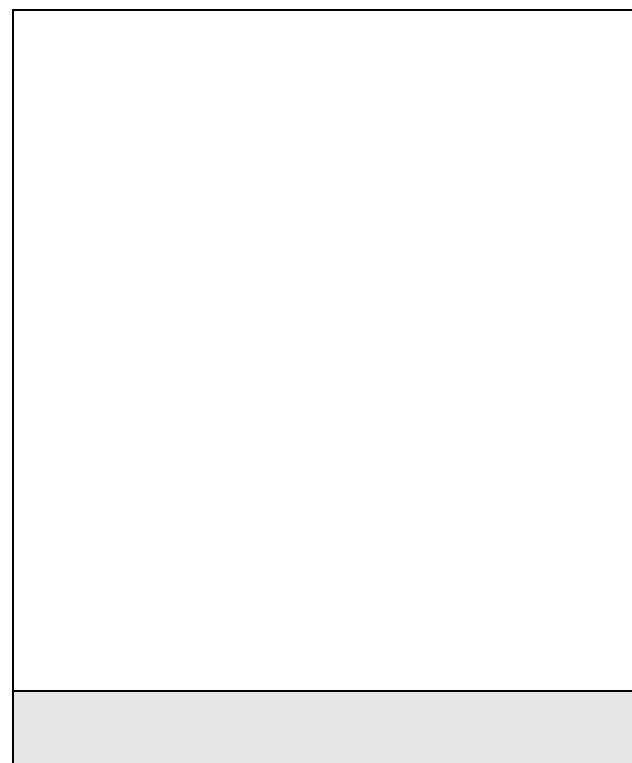
Recupero della loggia all'ultimo piano e conservazione del portone d'ingresso al cortile

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**





**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio composto da tre piani fuori terra.  
Copertura a due falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi.  
Il prospetto sud presenta un volume aggettante su due piani con copertura terrazzata con barriera in ferro.  
Strutture verticali rivestite con intonaco civile.  
Serramenti e persiane alla bergamasca.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 4

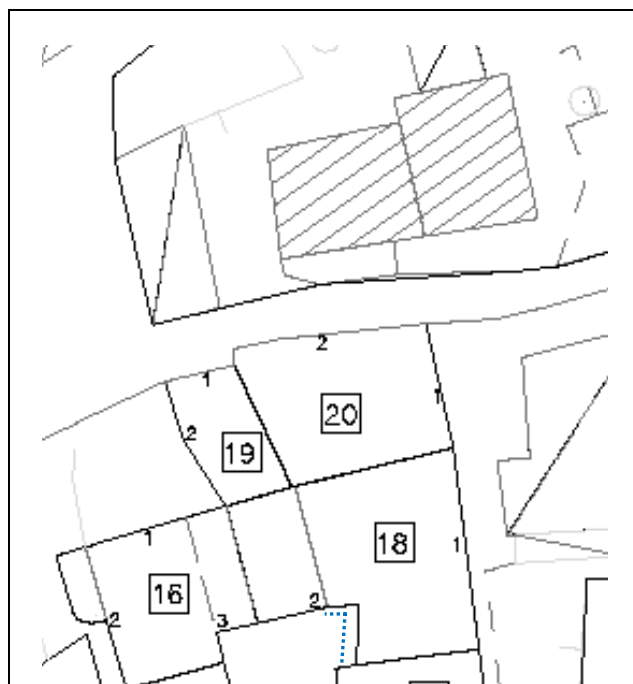
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**

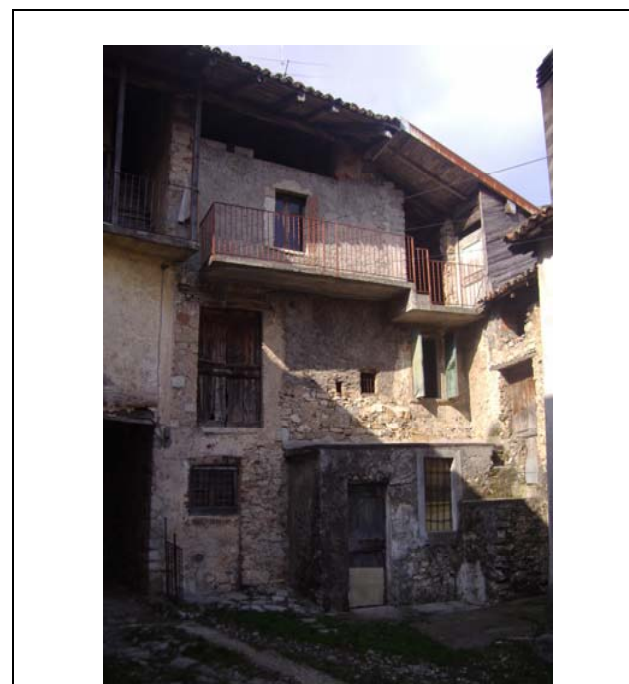


**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

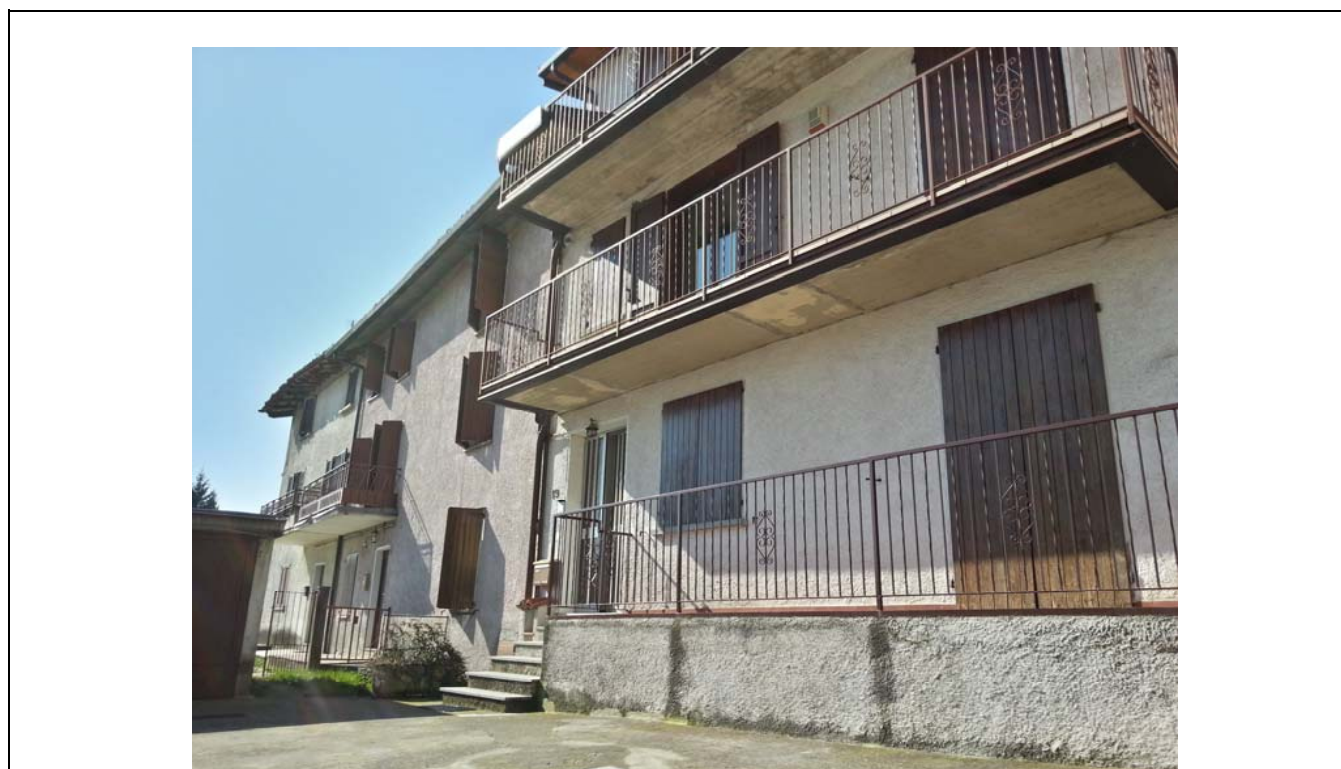




**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio composto da tre piani fuori terra.  
La parte esterna al nucleo storico risulta intonacata e presenta una logica compositiva nella facciata con terrazzo in calcestruzzo e barriera in ferro, serramenti ed antoni in legno.  
La porzione interna alla corte è in stato di degrado in muratura costituita da blocchi di pietra non squadrate disposti a corsi irregolari, terrazzo in calcestruzzo e barriera in ferro, aperture di varie dimensioni con serramenti e persiane in legno.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

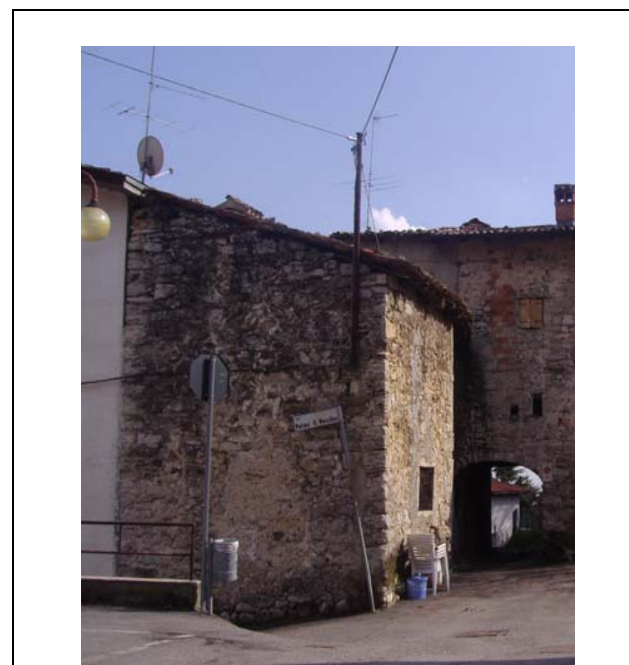
GRADO 2  
Linea blu su facciate interne alla corte

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a pianta rettangolare, composto da due piani fuori terra.  
Struttura verticale in muratura di pietra costituita da blocchi disposti a corsi irregolari con intonaco a base di calce e con piccoli rappezzi in malta cementizia; tetto a un'unica falda con travetti non squadri e manto di copertura in coppi di laterizio; senza sporto di gronda e lattoneria  
La facciata nord è cieca mentre a ovest sono presenti due aperture sovrapposte; inoltre al piano terra è presente un piccola apertura con grata in ferro.

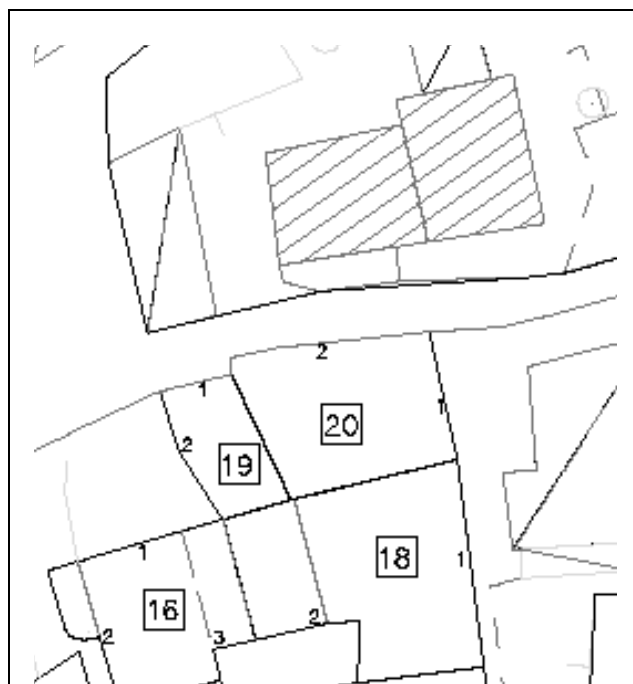
**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 2  
Linea blu su facciate 1 e 2

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**





**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Fabbricato composta da tre piani fuori terra.  
Copertura a due falde con struttura in legno e manto di copertura in tegole, una porzione del solaio di copertura è in cemento a vista  
Facciate trattate intonacate  
Serramenti e ante ad oscuro in legno.  
Sulla facciata principale balconi estesi per tutta la lunghezza del prospetto aventi soletta in calcestruzzo e barriera in ferro a disegno semplice.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**